

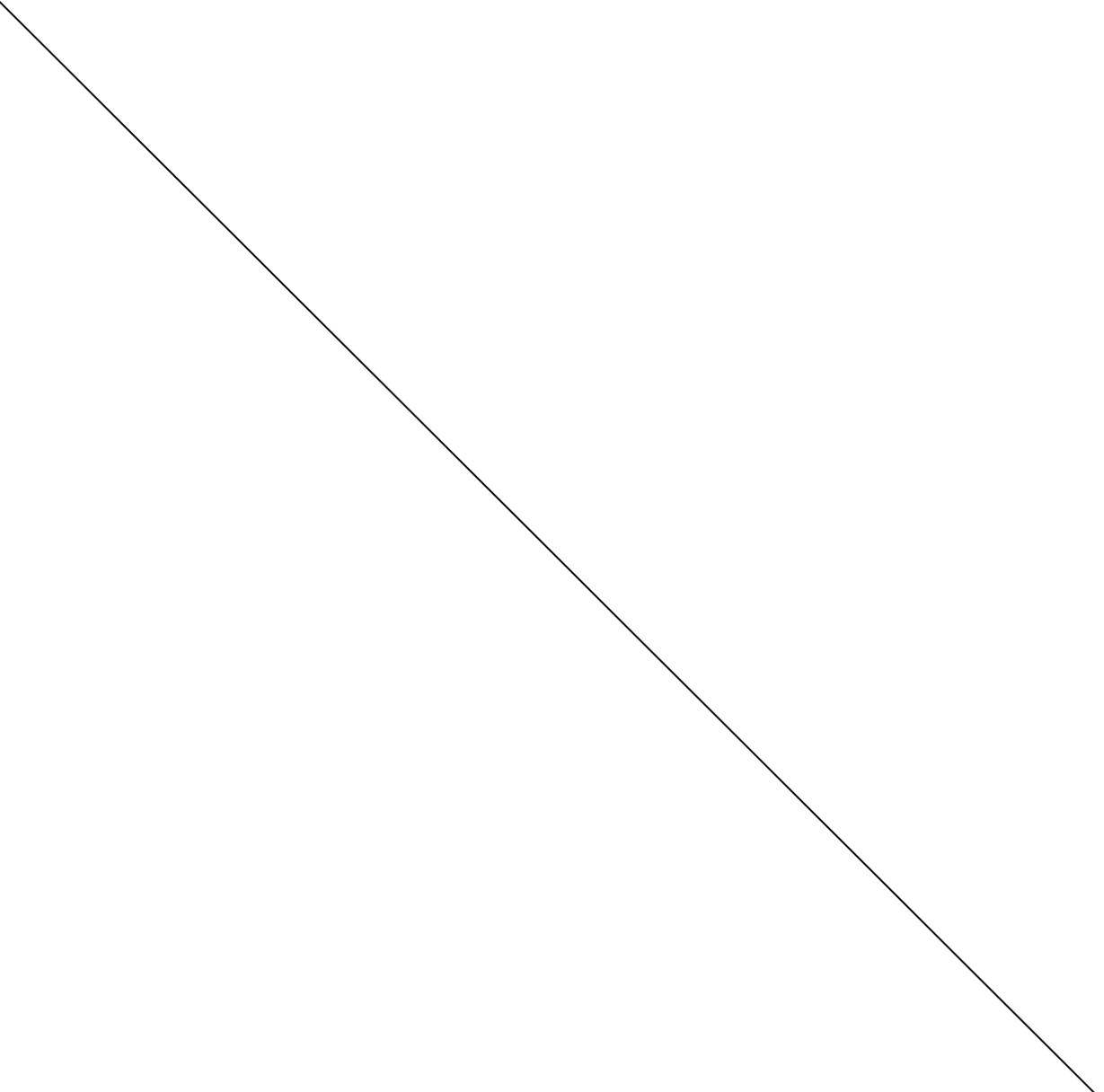


D. JOSÉ MANUEL PÁEZ LÓPEZ, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO, DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MIJAS, MÁLAGA.

CERTIFICA.- Que en el borrador del acta de la sesión ordinaria celebrada por el **Ayuntamiento Pleno** el día **treinta de agosto de dos mil veintitrés** figura, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO 7º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE MIJAS PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELA RESIDENCIAL A COMERCIAL EN EL SECTOR DE SUELO URBANO L-2.

Visto el Informe emitido por la Secretaría de Estado de transportes, Movilidad y Agencia Urbana, Secretaría General de Infraestructuras, Dirección General de Carreteras, Subdirección General de Carreteras de fecha 22 de febrero de 2023 (código seguro de verificación MFOM02S1640B934D92CCDE4033DD6), con el siguiente tenor literal:



REFERENCIA: SGE-URB-23-024

ASUNTO: INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE MIJAS CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE RESIDENCIAL COMERCIAL DE PARCELA EN CALLE SAN VALENTÍN ESQUINA AVDA. LOS LIRIOS, EN LAS LAGUNAS, T.M. MIJAS (MÁLAGA) (abr.2022)

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MIJAS

Con fecha de 10 de noviembre de 2021 la Dirección General de Carreteras resolvió:

Informar favorablemente, conforme al art. 104.9 del RD 1812/1994 por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras, la consulta de viabilidad para las obras del Proyecto de glorietta en la intersección de la C/ S. Valentín con avda. de los Lirios A-7 T.M. Mijas (Málaga) de fecha mayo de 2020 firmado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos José Acosta junto con las modificaciones planteadas en el plano remitido de fecha octubre de 2021.

Con fecha 10 de agosto de 2022 se recibe en la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental (Unidad de Carreteras de Málaga) escrito de la Sección de Planeamiento del Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Mijas, solicitando, de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), la emisión de informe sobre la protección de la A-7, relativo a la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector de suelo urbano consolidado L-2, Las Lagunas, aprobada inicialmente mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2022.

Con fecha 15 de noviembre de 2022 el Ayuntamiento de Mijas, remite documentación en contestación al informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental de fecha 3 de noviembre de 2022.

Esta Subdirección General de Explotación, P. D. del Director General de Carreteras (OM TMA/1007/2021), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, en virtud de la competencia atribuida por el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras y por el Real Decreto 645/2020, de 7 de julio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, analizado el expediente y visto el informe del Servicio, resuelve:

Informar favorablemente, en lo referente a su afeción a la Red de Carreteras del Estado, la INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE MIJAS CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE RESIDENCIAL COMERCIAL DE PARCELA EN CALLE SAN VALENTÍN ESQUINA AVDA. LOS LIRIOS, EN LAS LAGUNAS, T.M. MIJAS (MÁLAGA), con la siguiente condición:

- Para asegurar el cumplimiento de la carga urbanizadora (*carga externa: construcción de una glorietta en la intersección de la Avenida de Los Lirios con la calle San Valentín, con un carril bypass*

FIRMADO por: ANTONIO JOSE ALONSO BURGOS. A fecha: 22/02/2023 02:08 PM.
SUBDIRECTOR GENERAL DE EXPLOTACION
Total folios: 2 (1 de 2) - Código Seguro de Verificación: MFO0251640B934D92CDE4033D06
Verificable en <https://sede.mtma.gob.es>

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



FIRMADO

ASUNTO: INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE MIJAS CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE RESIDENCIAL COMERCIAL DE PARCELA EN CALLE SAN VALENTÍN ESQUINA AVDA. LOS LIRIOS, EN LAS LAGUNAS, T.M. MIJAS (MÁLAGA) (abr.2022)

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE MIJAS

entre Avenida de Mijas y Avenida de Los Lirios en la zona de la glorieta de la A-7) garantizada en la INNOVACIÓN (abr.2022), y así asegurar el cumplimiento del artículo 36, en especial su apartado 9, de la Ley 37/2105, de 29 de septiembre, de carreteras, así como el artículo 18.1.c del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, será condición inexcusable y previa para poder dar licencias de ejecución de obras de los desarrollos previstos en la figura de planeamiento que se informa, que el Proyecto de la mencionada carga urbanizadora esté debidamente tramitado y aprobado conforme al artículo 104 del Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre), por esta Administración.

En el mencionado proyecto se aconseja, conforme a la Resolución de la Dirección General de Carreteras de fecha 31 de mayo de 2021, la colocación de bandas sonoras y algún tipo de señalización luminosa de aviso nocturno, previa al cruce del carril bici con la avda. de los Lirios. Será también necesario incluir alguna separación física mediante balizas o bolardos para independizar el carril by-pass de paso de la Avda. de Mijas a la Avda. de los Lirios.

- Para poder dar licencias de ocupación o de actividad o poner en servicio los desarrollos de la mencionada figura de planeamiento, deben estar concluidas las obras de ejecución de la glorieta prevista, conforme al Proyecto necesario y al que hacemos referencia en el párrafo anterior, y con la conformidad de esta Administración.

El presente informe se emite a los efectos del artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras y no implica autorización de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana a las actuaciones que afecten o tengan influencia en las carreteras pertenecientes a la Red de Carreteras del Estado, para cuya eventual tramitación deberá seguirse el procedimiento establecido reglamentariamente.

RESUELVE (P.D. Orden TMA/1007/2021)
Madrid, (fecha firma electrónica)
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE EXPLOTACIÓN,
(firmado electrónicamente)

Antonio J. Alonso Burgos.

FIRMADO POR: ANTONIO JOSE ALONSO BURGOS. A fecha: 22/02/2023 02:08 PM
SUBDIRECTOR GENERAL DE EXPLOTACION
Total lotos: 2 (2 de 2) - Código Seguro de Verificación: MFORM02516408934D92CDE4033DD6
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA





Visto el Informe Jurídico emitido por el Técnico de Administración General de Urbanismo de fecha 09 de marzo de 2023 (código seguro de verificación 14614150062207310517), con el siguiente tenor literal:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

INFORME JURÍDICO

Asunto: EXP. 701.- Escrito de alegaciones presentado por Doña Teresa Gertrudis Garrido Sánchez con fecha 13/10/2022 (R.E. 2022051679) en relación al expediente de Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector de Suelo Urbano L-2.

ANTECEDENTES

I. Por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha de 1 de julio de 2022, en el punto 10, fue aprobado inicialmente la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector de suelo urbano L-2, junto su resumen ejecutivo (versión abril-2022), que fueran presentado con fecha de 13 de abril de 2022 (R.E. 2022019220).

II. Mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 166, de 30 de agosto de 2022, en el diario "Málaga Hoy" de 11 de agosto de 2022, en el Tablón de Edictos de Sede Electrónica y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento, fue sometido el expediente al trámite de información pública por plazo de 30 días.

III. Con fecha de 13/10/2022 (R.E. 2022051679) se presenta escrito de alegaciones por Doña Teresa Gertrudis Garrido Sánchez.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Con carácter previo, significar que el escrito de alegaciones ha sido presentado fuera del plazo de 30 días otorgado para su presentación de manera que el mismo ha de ser tenido por extemporáneo.

Sobre esta cuestión, indicar que la alegante manifiesta que "en el BOPMA, de 30 de septiembre de 2022, se ha publicado Edicto...", afirmación que no resulta correcta por cuanto la publicación en el BOPMA tiene lugar en el nº 166 de 30 de agosto de 2022, páginas 37 y 38, y no el 30 de septiembre de 2022.

No obstante lo anterior, se procede a analizar las alegaciones presentadas como a continuación se relaciona:

1. En relación a la alegación relativa a la ausencia de Estudios de Tráfico en el expediente administrativo sometido a información pública y a la existencia de un informe desfavorable de fecha 02/04/2019 emitido por la Demarcación de Carreteras y otro de fecha 12/06/2021 condicionado, procede informar que la alegante parte de premisas erróneas en su alegación como a continuación va a ser expuesto.

En primer término, informar que paralelamente a la tramitación del presente expediente de Modificación de Elementos por este Ayuntamiento se tramita un proyecto técnico de glorieta incorporándose en el Anejo I, Apartado Definición detallada de la carga externa del Documento de Modificación de Elementos, de manera parcial, el proyecto denominado *"Texto Refundido al Proyecto de Glorieta en la Intersección de la Calle San Valentín con Avda. de los Lirios en Las Lagunas T.M. de Mijas (Málaga)"*.

Ahora bien, debe reseñarse que ese Proyecto no forma parte del contenido propio de la Innovación en tramitación y es con ocasión del informe emitido por la Demarcación de Carreteras recibido con fecha de 08/11/2022 (R.E. 2022056453) tras la aprobación inicial y con motivo del citado informe preceptivo, cuando se requiere a este Ayuntamiento a fin de completar documentación y la remisión del Documento de Modificación de Elementos que incluya las actuaciones de mejora del enlace previsto en el Estudio de Tráfico, de tal forma que el órgano sectorial ha venido tramitando en paralelo ambos documentos lo que evidencia que una cosa es el instrumento de ordenación urbanística y, otra distinta, el proyecto técnico para la ejecución de una glorieta; extrayéndose del mismo, transcrito en su literalidad que:

"Conforme a la resolución del Subdirector General de Explotación, P.D. del Director General de Carreteras (Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre), "para poder autorizar las obras conforme al art. 104 del Reglamento General de Carreteras será preciso que se remita el proyecto completo y actualizado el cuál será sometido, si procede al trámite de información pública. A fin de simplificar el procedimiento, ambos documentos, (Modificación Puntual y Proyecto de reordenación de accesos) se podrán remitir a la vez (...)"

Por tanto, aclarar que es el Anejo 13 del Proyecto de la glorieta el que incorpora el Estudio de Tráfico y no la Modificación de Elementos la cual no constituye el proyecto técnico en sí, sino que comprende la delimitación detallada de la carga externa que requería la Demarcación de Carreteras en su informe de junio de 2021, informe que fue emitido en el seno de la tramitación del proyecto de glorieta, de ahí que el referido Estudio de Tráfico no tenga que formar parte del documento de Innovación.

En otro orden, y en relación a la cuestión referida a la existencia de dos Estudios de Tráfico, cabe informar de igual forma que el único Estudio de Tráfico es el que forma parte del Proyecto técnico de la glorieta, contrariamente a lo manifestado por la alegante.

En prueba de lo anterior, y al objeto de aclarar la cuestión, procede informar que con fecha de 22/02/2023 (R.E. 2023009089) ha tenido entrada en este Ayuntamiento un **informe en sentido favorable** de la Dirección General de Carreteras del Estado con la siguiente condición, que transcrita en su literalidad, dice:

- "Para asegurar el cumplimiento de la carga urbanizadora (carga externa: construcción de una glorieta en la intersección de la Avenida de los Lirios con la calle San Valentín, con un carril bypass entre Avenida de Mijas y Avenida de los Lirios en la zona de la glorieta de la A-7) garantizada en la INNOVACIÓN (abr.2022), y así asegurar el cumplimiento del artículo 36, en especial su apartado 9, de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras, así como el artículo 18.1 c del real decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, será condición inexcusable y previa para poder dar licencias de ejecución de obras de los desarrollos previstos en la figura de planeamiento que se informa, que el Proyecto de

la mencionada carga urbanizadora esté debidamente tramitado y aprobado conforme al artículo 104 del Reglamento General de Carreteras (RD 1812/1994, de 2 de septiembre), por esta Administración.

En el mencionado proyecto se aconseja, conforme a la Resolución de la Dirección General de Carreteras de fecha 31 de mayo de 2021, la colocación de bandas sonoras y algún tipo de señalización luminosa de aviso nocturno, previa al cruce del carril bici con la avda. de los Lirios. Será también necesario incluir alguna separación física mediante balizas o bolardos para independizar el carril by-pass de paso de la Avda. de Mijas a la Avda. de los Lirios.

- Para poder dar licencias de ocupación o de actividad o poner en servicio los desarrollos de a mencionada figura de planeamiento, deben estar concluidas las obras de ejecución de la glorieta prevista, conforme al Proyecto necesario y al que hacemos referencia en el párrafo anterior, y con la conformidad de esta Administración".

Es por todo ello que, a criterio del técnico que suscribe, no puede admitirse la alegación presentada.

2. En relación a la alegación referida a la Ausencia de la Memoria de Viabilidad Económica, manifestar que el informe o memoria de sostenibilidad económica responde a un mandato con la finalidad de lograr un equilibrio entre las necesidades de implantación de infraestructuras y servicios y la suficiencia de recursos públicos y privados para su efectiva implantación y puesta en uso, funcionamiento y conservación.

Así mismo, como expone la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de marzo de 2015, *el concepto de sostenibilidad no debe confundirse con el de viabilidad económica, más ligado al sentido y finalidad del Estudio Económico Financiero, sino que va relacionado con dos aspectos distintos como son, por un lado la justificación de la suficiencia del suelo productivo previsto, y por otro, el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas intervinientes y receptoras de las nuevas infraestructuras y responsables de los servicios resultantes.*

A este respecto, informar que consta en el expediente un informe técnico en sentido favorable a la Memoria de Sostenibilidad Económica de fecha 25/03/2021 emitido por la Arquitecto Técnico de Intervención y al que el técnico que suscribe se remite en el que se señala que "El coste de la ejecución material de la rotonda que precisa realizarse en el viario público (P.E.M = 175.217,27 €) será sufragado por el promotor de la Modificación de Elementos, tal y como se explicita en el apdo. 2 (Objeto) de la Memoria. No se detectan errores e imprecisiones en la redacción de la memoria de sostenibilidad económica redactada que, a la vista de lo anterior el impacto para las arcas municipales de la actuación en cero euros".

Es por ello que no puede ser admitida la alegación presentada.

3. En relación a la Ausencia de la Memoria de Participación Ciudadana aludida, se informa que además de las medidas y actuaciones de información pública y participación preceptivas realizadas conforme a la legislación vigente"; a saber, publicación en Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 166, de 30 de agosto de 2022, en el diario "Málaga Hoy" de 11 de agosto de 2022, en el Tablón de Edictos de Sede Electrónica y en el Portal de Transparencia del



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Ayuntamiento), se ha promovido su difusión adicional y complementaria en el medio de comunicación Mijas Comunicación, edición del 11 al 17 de noviembre de 2022 donde fue publicado anuncio del acuerdo de la aprobación inicial de la Modificación de Elementos del PGOU.

En cualquier caso, será con posterioridad al trámite de información pública cuando se incorporará al expediente tanto el resultado de dichas medidas y actuaciones como el de la referida información pública, si bien, dado que la presente Modificación se limita a modificar determinaciones de la ordenación pormenorizada de una parcela concreta, puede entenderse a la vista de lo actuado, por cumplimentado y promovido el trámite de información pública y participación.

Segunda.- En conclusión, se propone desestimar el escrito de alegaciones presentado por Doña Teresa Gertrudis Garrido Sánchez con fecha 13/10/2022 (R.E. 2022051679).

Tercera.- El órgano competente para la adopción del acuerdo es el **Pleno de la Corporación Municipal**, previo informe del Sr. Secretario General, en virtud de lo establecido en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Es cuanto he de informar sometiendo el presente informe a cualquier otro mejor fundado en derecho y salvo mejor parecer.

En Mijas, a fecha de firma electrónica.

Técnico de Administración General de Urbanismo

(documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por
RICARDO ESPIN CAÑABATE
AYUNTAMIENTO DE MIJAS
09/03/2023 7:59:17

Código Seguro de Verificación: 14616150062207310517. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 1461616706520252432. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Visto el Informe emitido por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Delegación Territorial en Málaga de fecha 26 de junio de 2023 (código seguro de verificación BndJAP34R4S43XQ23BQTM4HT4Y4TQN), con el siguiente tenor literal:



Junta de Andalucía

Consejería de Fomento, Articulación del
Territorio y Vivienda
Delegación Territorial de Málaga

FAG/MIGL/jlcm

INFORME QUE EMITE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE MÁLAGA EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE: “EM-MI-172.- MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DEL PGOU DE MIJAS RELATIVA AL CAMBIO DE USO DE UN PARCELA DE RESIDENCIAL A COMERCIAL EN EL SECTOR DE SUELO URBANO L-2 “LAS LAGUNAS””.

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 15/05/2023 tiene entrada en esta Delegación Territorial el expediente de referencia a fin de que se emita informe preceptivo previsto en de la Ley 7/02, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo a la aprobación definitiva del mismo.

SEGUNDO.- Tras la correspondiente tramitación administrativa del expediente, con fecha 23/06/2023 se emite informe Jurídico/Técnico por el Servicio de Urbanismo, en el que literalmente se hace constar:

A. INTRODUCCIÓN:

A.1. OBJETO DEL INFORME Y ANTECEDENTES

- OBJETO:

Emisión de la propuesta previa al informe previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, de conformidad con el artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con la aprobación de la Modificación de Elementos del Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas relativa al cambio de uso de una parcela residencial a comercial.

- ANTECEDENTES:

PRIMERO.- En fecha 15 de mayo de 2023 tiene entrada en esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Mijas, acompañado de documentación referida a la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector de suelo urbano L-2, Las Lagunas, al objeto de que se proceda a evacuar informe previo preceptivo de conformidad con lo establecido en el artículo 31.2.C de la LOUA.

SEGUNDO.- Tras el estudio de la documentación por el Servicio de Urbanismo se observa que el expediente se encuentra formalmente incompleto, por lo que en fecha 30 de mayo de 2023 se remite requerimiento de subsanación al Ayuntamiento el cual fue cumplimentado mediante la presentación de documentación en fecha 06 de junio de 2023.

TERCERO.- El 8 de junio de 2023 se comunicó al Ayuntamiento que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), el expediente se considera completo en fecha 6 de junio de 2023, iniciándose en esta fecha el cómputo del plazo de un mes previsto en el artículo 31.2.C) de la LOUA, de acuerdo con la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA); transcurrido este plazo sin que se hubiera emitido el informe, podrán proseguir las actuaciones, y, en caso de que el mismo se emita fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución en virtud de lo dispuesto en el artículo 80.4 de la LPACAP.

CUARTO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL

a) Aprobación inicial: Acuerdo del pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 1 de julio de 2022.



FIRMADO POR	PATRICIA NAVARRO PEREZ	26/06/2023	PÁGINA 1/6
VERIFICACIÓN	BndJAP34R4S43XQ23BQTM4HT4Y4TQN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

A

b) Información Pública:

- Diario Málaga Hoy de 11 de agosto de 2022.
- BOP de 30 de agosto de 2022.
- Tablón de anuncios electrónico desde el 30 de agosto de 2022 hasta el 30 de septiembre de 2022.

Durante el trámite de información pública no se han formulado alegaciones según resulta de la certificación emitida por el titular del órgano de apoyo municipal de fecha 10 de octubre de 2022, obrante al expediente administrativo.

En fecha 13 de octubre de 2022 se presentaron alegaciones por D^a TGGs las cuales han sido informadas por el Técnico de administración general del Ayuntamiento en fecha 9 de marzo de 2023.

El 11 de noviembre de 2022 se publicó el anuncio de la aprobación inicial en el periódico Mijas Semanal.

A.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN, COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

- NORMATIVA DE APLICACIÓN:

La Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021, establece en el apartado 1 de su disposición transitoria tercera que "los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento, añadiendo en su segundo apartado que, "No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido".

En este sentido, dado que el presente procedimiento se ha iniciado antes de la entrada en vigor de la LISTA, habiéndose admitido a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada mediante Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 11 de diciembre de 2018 y puesto que no consta en el expediente acuerdo del Ayuntamiento en el sentido de adaptar su tramitación conforme a la nueva Ley, procede continuar su tramitación de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su inicio.

Normativa urbanística general:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLSyRU)

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. (LISTA)

- Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía. (LOUA) (Disposición Transitoria Tercera de la LISTA)

- Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RP). (Disposición Transitoria Novena de la LOUA)

Normativa urbanística municipal:

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Mijas, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU) en sesión celebrada el 16/12/1999 (BOP nº20, de 31/01/2000). El Expediente de Cumplimiento de la Resolución de la CPOTU de 16/12/1999, aprobado en sesión celebrada el 20/12/2000 (BOP nº 21, de 30/01/2001), y el Expediente de Cumplimiento de la Resolución de la CPOTU, aprobado en sesión celebrada el 12/04/2002 (BOP nº 108, de 07/06/2002)

- Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Mijas en sesión ordinaria de fecha 26/03/2010. (Normativa publicada en BOP nº18, de 27/01/2011)

- Texto Refundido del PGOU de Mijas, aprobado mediante acuerdo plenario de fecha 28/11/2013. (Normativa publicada en BOP nº91, de 15/05/2014)

FIRMADO POR	PATRICIA NAVARRO PEREZ	26/06/2023	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	BndJAP34R4S43ZQ23BQTM4HT4Y4TQN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

A

- COMPETENCIA:

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1.B) b) y artículo 36.2.c) 1ª de la LOUA, en relación con el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la competencia para la aprobación definitiva de esta modificación del PGOU corresponde al pleno del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- De acuerdo con el artículo 31.2.C) de la LOUA, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo, la evacuación de informe preceptivo en innovaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Planes Parciales de Ordenación, Especiales y Catálogos, cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal. Este informe se emitirá en el plazo de un mes desde la aportación del expediente completo. Dado que el expediente se consideró completo tras la recepción de documentación en fecha 6 de junio de 2023 el plazo para la emisión del presente informe finaliza el 6 de julio de 2023.

Corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, por atribución del artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, informar los instrumentos de planeamiento urbanístico, y sus innovaciones cuando la aprobación definitiva sea de competencia municipal conforme a lo establecido en los artículos 31.2.C) y 32.1.2ª y 3ª de la LOUA.

En este sentido, el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en su disposición transitoria tercera "Órganos con competencias en ordenación del territorio y urbanismo", establece que las competencias recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, hasta tanto no se adapten a lo dispuesto en el presente decreto y en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se entenderán atribuidas a los órganos equivalentes de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

- PROCEDIMIENTO:

PRIMERO.- El procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones se regula en los artículos 31 (competencia para la formulación y aprobación) 32 (reglas generales del procedimiento), 33 (aprobación definitiva) y 36 (innovación-reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento) de la LOUA.

El artículo 36.1 de la LOUA establece que "la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación. Cualquier innovación de instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación y teniendo idénticos efectos...".

En virtud del artículo 38.3 de la LOUA, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento podrán tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

El artículo 32.1. regla 2ª de la LOUA establece que la aprobación inicial del instrumento de planeamiento obligará al sometimiento de ésta a información pública por plazo no inferior a un mes, así como, en su caso, a audiencia de los municipios afectados, y el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Asimismo, en relación con el trámite de Información Pública, el artículo 39.1.a) de la LOUA establece que deberán ser objeto de publicación en el Boletín Oficial que corresponda, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio o municipios afectados, el anuncio de la información pública que debe celebrarse en los procedimientos sustanciados para la aprobación de instrumentos de planeamiento y de sus innovaciones. El apartado 2 indica que la Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación, añadiendo el apartado 4 del artículo 39 de la LOUA que en el trámite de información pública, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo regulado en el artículo 19.3 de la LOUA.

FIRMADO POR	PATRICIA NAVARRO PEREZ	26/06/2023	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	BndJAP34R4S43ZQ23BQTM4HT4Y4TQN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

A

Consta en el expediente el cumplimiento del trámite de información pública tras la aprobación inicial. Asimismo se cumple con lo dispuesto en el artículo 36.2.c) 3º de la LOUA respecto a los medios de difusión complementarios. Se ha presentado un escrito de alegaciones que ha sido informado por los servicios jurídicos del Ayuntamiento.

El artículo 32.1. regla 3ª de la LOUA establece que la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta Ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo. (Al tratarse de un instrumento de planeamiento general el presente informe se solicita antes de la aprobación definitiva, de acuerdo con el artículo 32.1.regla 3ª de la LOUA).

En este sentido, de conformidad con la Instrucción 3/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el trámite de aprobación provisional en determinados instrumentos de planeamiento urbanístico, no resulta necesario ni exigible acuerdo de aprobación provisional cuando la aprobación definitiva corresponda a la misma Administración que sea responsable de la tramitación del instrumento de planeamiento, lo que, según el artículo 31.1.B de la LOUA, alcanza tanto a los instrumentos de planeamiento de desarrollo cuya aprobación definitiva corresponde al municipio como a las innovaciones de los PGOU que no afecten a la ordenación estructural, como es el caso del expediente que nos ocupa. Si bien, será necesario acuerdo del órgano municipal competente, cuando: a) a la vista de los trámites realizados tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, o por decisión de la Administración, se incluyan modificaciones sustanciales en el instrumento de planeamiento que hagan preceptiva una nueva información pública, o cuando dichas modificaciones afecten a los intereses públicos tutelados por otra Administración. b) Sea necesaria la ratificación de un informe preceptivo vinculante conforme al 32.1.4ª de la LOUA. Se considera necesario este trámite cuando tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento se solicite un informe preceptivo y vinculante a una Administración y en el mismo se incluyan consideraciones respecto a una materia de su competencia exclusiva que conlleve la necesidad de una modificación en el instrumento de planeamiento.

Puesto que no se dan los supuestos establecidos en el párrafo anterior, no se requiere en la tramitación del presente expediente acuerdo de aprobación provisional ni procede el trámite regulado en la regla 4ª del referido artículo 32.1. de la LOUA.

SEGUNDO.- Informes Sectoriales y Trámite Ambiental

1.- Mediante oficio de 14 de marzo de 2021 de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias se comunicó al Ayuntamiento que la presente innovación del PGOU de Mijas no debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud.

2.- En fecha 22 de febrero de 2023 se emitió informe favorable por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

3.- En fecha 8 de agosto de 2022 por el Ayuntamiento se solicitó informe en materia de aguas a la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca sobre protección del dominio público hidráulico en relación con el arroyo María Barranco. En el informe emitido en el trámite ambiental se concluye que no hay riesgo de inundación y dada la distancia al cauce no existe afección a DPH ni sus zonas de servidumbre.

4.- Mediante Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 11 de diciembre de 2018 se admitió a trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada la presente modificación de elementos del PGOU de Mijas. En el Informe ambiental estratégico, emitido el 8 de junio de 2020 por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, se concluye que "Se considera que la Innovación del PGOU de Mijas relativa al cambio de calificación de una parcela residencial a comercial, sita en calle San Valentín con esquina a la Avenida de los Lirios y calle Roble, del sector de Suelo Urbano Consolidado L 2, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, así como al siguiente condicionado, de acuerdo con lo expuesto en el apartado 4 "Valoración ambiental del Plan propuesto", ..."; este Informe ambiental estratégico fue publicado en el BOJA de 22 de junio de 2020.

A.3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

El contenido documental del instrumento de planeamiento es el siguiente:

- Documento *INNOVACIÓN CON CARÁCTER DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE MIJAS PARA CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE RESIDENCIAL A COMERCIAL DE PARCELA EN CALLE SAN VALENTÍN ESQUINA AVDA LOS LIRIOS, MIJAS-COSTA (MÁLAGA)*. (CSV: 14154670542500117113), con el siguiente contenido:

FIRMADO POR	PATRICIA NAVARRO PEREZ	26/06/2023	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	BndJAP34R4S43ZQ23BQTM4HT4Y4TQN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

A

MEMORIA EXPOSITIVA
MEMORIA INFORMATIVA
MEMORIA JUSTIFICATIVA
MEMORIA DE ORDENACIÓN (contiene el estudio económico-financiero)
INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

ANEXOS (A1 a A6)

PLANOS

- RESUMEN EJECUTIVO (CSV: 14154670527100234255)

B. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE:

La innovación de la ordenación establecida por el PGOU vigente en el municipio, se lleva a cabo mediante la modificación del PGOU, que consiste en cambiar el uso de un terreno de residencial (BLQ-1) a comercial (Co). Dicho terreno, de acuerdo con el PGOU vigente, se clasifica como suelo urbano, según el plano A "Estructura general y orgánica" (hoja nº 7) y con ordenanza de aplicación BLQ-1 según el plano C "Calificación y Gestión" (hoja nº 20-M). En el mismo sentido, dicho suelo se clasifica como suelo urbano en la categoría de consolidado, según el plano A4 "Estructura general y orgánica" (hoja nº 07) de la Adaptación Parcial a la LOUA.

Tras el estudio de la documentación técnica presentada, y de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística de aplicación, se informa lo siguiente:

- I. La modificación afecta a una determinación que forma parte de la ordenación pormenorizada.
- II. En cuanto al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36.2.a)1º de la LOUA, en el expediente se justifican expresa y concretamente las mejoras que supone la nueva ordenación para el bienestar de la población, y que consisten en dotar a la zona de suelo urbano donde se localiza la modificación de una mayor oferta comercial. De esta forma, además, se eliminan usos residenciales en el entorno de la autovía.
- III. Dado que, la modificación planteada no supone el aumento del aprovechamiento lucrativo del terreno, ni desafecta suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, no será necesario contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, en base a lo dispuesto en el artículo 36.2.a)2º de la LOUA.
En la documentación técnica presentada, el apartado 11 de la *Memoria justificativa*, contiene la justificación de que la modificación no supone un aumento de aprovechamiento lucrativo.
- IV. Dado que, la modificación planteada no tiene por objeto un cambio de uso a residencial, no se hace necesaria la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos, en base a lo dispuesto en el artículo 36.2.a)5º de la LOUA.
- V. Dado que, la modificación planteada no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de dotaciones o equipamientos, no requerirá dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 36.2.c)2º de la LOUA.
- VI. El artículo 36.2.b) de la LOUA, recoge como regla particular de documentación para las innovaciones que, "el contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, ..., sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación". Por lo tanto, el plano objeto de modificación será el correspondiente al instrumento de planeamiento en vigor.
- VII. En el apartado 14. *Ficha urbanística*, de la *Memoria de Ordenación*, se hace referencia en cuanto a las "condiciones de ordenación" que: *La ordenación se atenderá a lo indicado en el plano "ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA"*, sin embargo, no se aporta ningún plano con esta denominación.

C. CONCLUSIÓN:

El procedimiento seguido para la tramitación de la presente modificación se ajusta a la normativa urbanística que resulta de aplicación, procediendo la emisión del informe previsto en los artículos 31.2.C), 32.1 regla 3ª y 36.2.c)1ª de la LOUA y en el artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

FIRMADO POR	PATRICIA NAVARRO PEREZ	26/06/2023	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	BndJAP34R4S43ZQ23BQTM4HT4Y4TQN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

A

En base a lo establecido en el apartado B "ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE" del presente informe, se propone la emisión de informe FAVORABLE, teniendo en cuenta las consideraciones recogidas en los puntos VI y VII de dicho apartado; a la *Modificación del PGOU de Mijas relativa al cambio de uso de una parcela residencial a comercial*, por quedar justificado el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.

El presente informe es previo al informe preceptivo que debe emitir la persona titular de esta Delegación Territorial, y se pronuncia sólo a los efectos urbanísticos, sin perjuicio de los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban recabarse conforme a la normativa sectorial específica que resulte de aplicación y las actuaciones del procedimiento ambiental que deban sustanciarse conforme a la *Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, y sin perjuicio del resto de trámites del procedimiento que deban desarrollarse conforme a la LOUA y demás normativa aplicable, todo lo cual debe realizarse por el Ayuntamiento como órgano competente para la aprobación de la innovación.

Tras la aprobación definitiva de la presente innovación del PGOU, de acuerdo con el artículo 40 de la LOUA, el Ayuntamiento deberá remitir a esta Delegación Territorial la documentación referida en el apartado 2 de este artículo para su inscripción en el registro autonómico regulado en el *Decreto 2/2004, de 7 de enero*. El depósito de esta documentación será condición legal indispensable para su publicación, la cual deberá ajustarse a lo dispuesto en el artículo 41 de la LOUA. Los instrumentos de ordenación urbanística aprobados y no publicados no adquieren vigencia.

CONCLUSION

Vistas la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás normativa de aplicación, resuelvo:

1º.- Informar favorablemente la *Modificación de Elementos del PGOU de Mijas relativa al cambio de uso de un parcela de residencial a comercial en el Sector de Suelo Urbano L-2 "Las Lagunas"*, de acuerdo con los antecedentes anteriores.

2º.- Remitir el presente informe al Ayuntamiento, que deberá continuar la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva.

3º.- Advertir al Ayuntamiento que, con carácter previo a la publicación del instrumento urbanístico aprobado definitivamente, deberá proceder a su **inscripción en el Registro de planeamiento** en los términos previstos en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Málaga, a fecha de firma digital
LA DELEGADA TERRITORIAL
Por Suplencia Decreto 226/20222, de 29 de diciembre
LA DELEGADA DEL GOBIERNO

FIRMADO POR	PATRICIA NAVARRO PEREZ	26/06/2023	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	BndJAP34R4S43ZQ23BQTM4HT4Y4TQN	https://ws050.juntaceandalucia.es/verificarFirma	

Visto el Informe emitido por el Jefe de la Sección de Planeamiento de fecha 07 de julio de 2023 (código seguro de verificación 14614150527477004232), con el siguiente tenor literal:



URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION

ASUNTO: Planeamiento

EXPTE: 701

MOTIVACION DEL INFORME: Aprobación Definitiva de Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector suelo urbano L-2

SOLICITANTE: D. Rafael Bernal Rioboo e/r Lidl Supermercados, S.L.

Tramitación Municipal:

La Modificación de de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector suelo urbano L-2 fue **aprobada inicialmente** por el Ayuntamiento Pleno de fecha **1 de julio de 2.022**, procediéndose a su información pública conforme a lo establecido en el art. 32.1.2ª) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOP núm. 166, 30/08/2022, publicación en Málaga Hoy de 11 de agosto de 2.022 y publicación en Mijas Semanal de 11 de noviembre de 2.022).

Durante el periodo de información pública no se han formulado alegaciones según resulta de la certificación emitida por el titular del órgano de apoyo municipal de fecha 10/10/2022. No obstante, en fecha 13 de octubre de 2022, fuera de plazo, se presentaron alegaciones por Dª Teresa Gertrudis Garrido Sanchez, habiéndose emitido informe por el Técnico de administración general del Ayuntamiento en fecha 9/03/2023, en el que se propone su desestimación.

Por otro lado, de acuerdo al artículo 40.3.b) de la Ley 7/007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad Ambiental (GICA), en su redacción previa a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, para el impulso de la sostenibilidad en Andalucía, la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas en el sector SUP.S-10 (RT) "Torreblanca del Sol" se encontraba sujeta a Evaluación Ambiental Estratégica simplificada. En este orden de cosas, con fecha 8 de junio de 2020 se formula por el órgano ambiental el **Informe Ambiental Estratégico**, emitido conforme a la referida Ley GICA, publicado en el BOJA nº 118 de fecha 22/06/2020.

Así mismo, de conformidad a lo establecido en el 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se efectuó consulta previa a la Consejería competente en materia de salud a fin de determinar la necesidad de someter a Evaluación del Impacto en la Salud (EIS) al instrumento de planeamiento urbanístico de referencia; emitiéndose informe fecha 14/03/2021 por la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica en el que se resuelve que la modificación prevista **no debe someterse** al procedimiento de evaluación de impacto en la salud

Marco Legal y Normativo:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad en el territorio de Andalucía (LISTA).¹

¹ La Disposición Transitoria tercera de la LISTA y Disposición Transitoria quinta del nuevo Reglamento General de dicha ley establecen que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de dicha Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, el presente instrumento de planeamiento, sometido a evaluación ambiental estratégica, como se ha referido,

- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.²
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y sus modificaciones posteriores, por remisión de la Disposición transitoria tercera de la LISTA.
- Con carácter supletorio, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16/12/1999 (BOP nº 20 de 31 de enero de 2000), cuya Adaptación Parcial a la LOUA fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 d e 27/01/2011) y el Texto Refundido aprobado el 28/11/2013 (BOP nº 91 de 15/05/2014).
- Ley 7/007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA).
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Informes sectoriales:

Tras la aprobación inicial, con motivo del requerimiento de los informes sectoriales preceptivos de los órganos gestores de intereses públicos se ha sometido el expediente a informe de las siguientes administraciones sectoriales:

Administración General del Estado

- Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental sobre la protección de la Autovía A-7:
 1. Informe de fecha 3/11/2022 en el que se pone de manifiesto que para poder informar en lo referente a la afección de la carretera requiere aportar el proyecto completo del "Texto Refundido al Proyecto de Glorieta en la intersección de la calle S. Valentiín con Avda. de los Lirios en Las Lagunas"
 2. Informe de fecha 22/02/2023 que se pronuncia en sentido **favorable** en lo referente a la afección a la Red de Carreteras del Estado.

cuenta con Informe Ambiental Estratégico formulado con fecha 8/06/2020; y puesto que no consta voluntad del Ayuntamiento de adaptar su tramitación conforme a la nueva Ley, procedería continuar su tramitación del presente expediente de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su iniciación.

² Idem

Administración de la Junta de Andalucía

- Urbanismo:

1. Informe preceptivo en materia de urbanismo de fecha 26/06/2023 de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga que se pronuncia en sentido **favorable**, resolviendo la idoneidad de continuar con la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva.

- Aguas:

1. Con fecha 9/08/2022 por el Ayuntamiento se solicitó informe en materia de aguas a la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca sobre protección del dominio público hidráulico en relación con el arroyo María Barranco, en cumplimiento de lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico de la Innovación de referencia.
2. Si bien, en relación con dicha solicitud no consta que haya tenido entrada informe de Aguas en el plazo de tres meses legalmente previsto; a los efectos del art. 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A tal efecto, se ha incorporado informe de la Jefa de Atención Ciudadana, de fecha 6/07/2023, en el que se ratifica que no consta que haya tenido entrada documento en contestación a dicha solicitud.

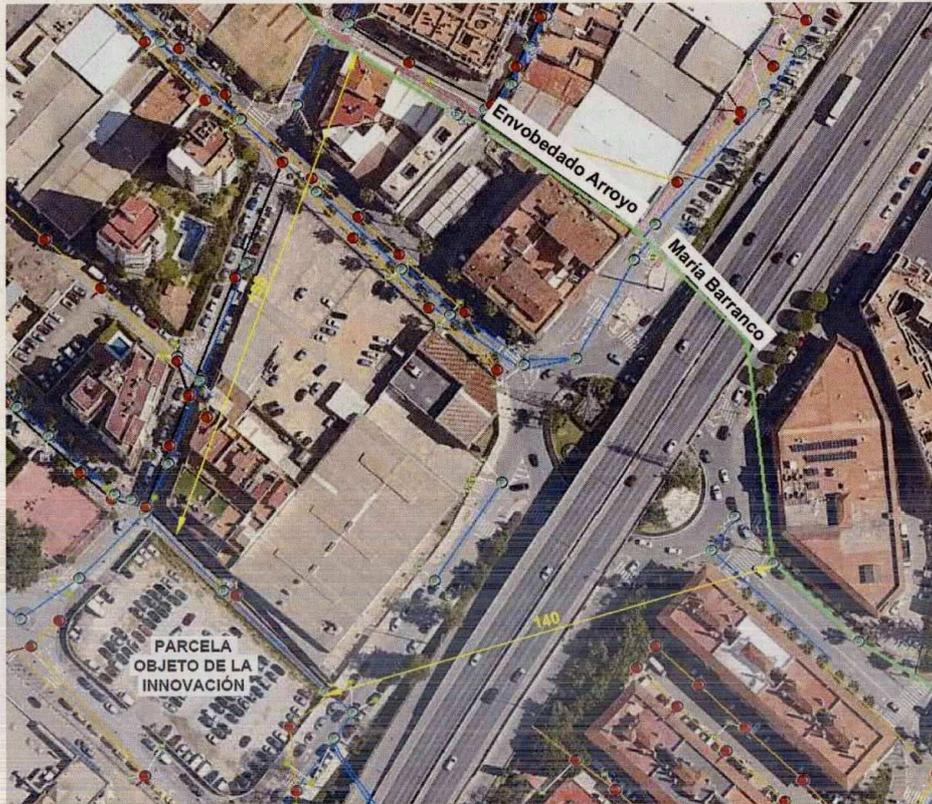
En este sentido, el objeto de la presente innovación del PGOU consiste en la modificación de la actual ordenación detallada de un ámbito clasificado según el planeamiento vigente y su Adaptación Parcial a la LOUA como **suelo urbano consolidado**.

Modificación de planeamiento que plantea diversos ajustes de ordenación sobre la parcela sita en la calle San Valentín con esquinas a Avda. Los Lirios y calle Robles del sector de Suelo Urbano Consolidado L-2, que tienen por objeto el **cambio de calificación** de la parcela residencial en tipología de Bloque, que se propone pasar a comercial, **reduciendo así mismo el aprovechamiento edificable** sobre el preexistente; mismo tiempo, que se propone la **regulación precisa de la ordenación singular** asociada a este tipo de tipologías. De modo que la parcelación de facto y zonificación expresa permanecen inalteradas.

En este orden, en el propio informe emitido en el trámite ambiental se concluye que **no hay riesgo de inundación** y dada la distancia al cauce **no existe afección a DPH ni sus zonas de servidumbre**, tal y como igualmente se recoge en el Informe preceptivo en materia de urbanismo de la Delegación Territorial de Málaga. No obstante lo anterior, aún cuando en el informe emitido **por el órgano competente en materia de aguas no se refiere**, dicho Informe Ambiental Estratégico condicionaba y disponía la necesidad de solicitud, con posterioridad a la aprobación inicial, del informe en materia de aguas. De este modo, y a pesar de lo expresado, por mandato del precitado Informe Ambiental Estratégico se ha procedido a formular la solicitud del informe sectorial referido.

Al mismo respecto, se comprueba ahora por este Servicio que el informe emitido en materia de aguas en el trámite ambiental parte de una premisa errónea, constatándose como el arroyo María Barranco al que se alude se trata de un arroyo embovedado en suelo urbano consolidado que, contrariamente a lo que manifiestan en su informe, se encuentra a más de **140 m.** del límite más próximo a la parcela; **fuera** en todo caso de la **zona de policía**. Como puede verificarse en la siguiente imagen.

Código Seguro de Verificación: 14616150527477004232. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Por todo lo cual, se puede concluir que el ámbito de la parcela objeto de la presente innovación se encuentra **fuera de la zona de policía**, ratificando lo ya expresado en el informe emitido en el trámite ambiental, en cuanto a que **no existe afección a las zonas de servidumbre** del meritado arroyo. De forma que, igualmente, resultaría innecesaria la solicitud de dicho informe.

Todo ello a la par de que, en su caso, el informe vinculante de Aguas solo podrá venir referido a hacer las consideraciones que estime convenientes para la protección y tutela del dominio público, teniendo carácter vinculante únicamente sobre dichos aspectos, sin poder condicionar el documento en lo que no sea su ámbito competencial respecto a la afección a ese; tal y como, incluso, viene a recoger la reciente *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* en su art. 78.4. E incluso, a la vista de sentencias previas, de considerar ni tan siquiera necesaria la solicitud de informes sectoriales para el presente Estudio de Detalle cuando no incide sobre las previsiones o determinaciones sectoriales. Ratificando, en todo caso, el carácter de la falta de emisión de dicho informe sectorial, sin pronunciamiento contrario a la afección del dominio público, procediendo continuar con la tramitación del expediente



URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION

Es por todo lo anterior que, desde el punto de vista técnico, se consideran cumplimentados todos los hitos procedimentales, dando sustancial cumplimiento a la totalidad de las exigencias, tanto en contenido y documentación, como en tramitación e información pública, contando con los informes sectoriales evacuados en sentido favorable; de acuerdo a lo previsto en los artículos 32, 36 y 39 de la LOUA.

De acuerdo a lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el art. 80.4 de la Ley 39/2015, LPAC, a juicio del que suscribe, procederá continuar con la tramitación para la resolución sobre su aprobación definitiva; en virtud de lo estipulado en los artículos 31.1.B).a) y 36.2.c).1ª de la LOUA.

Lo que se informa, salvo criterio mejor fundado, a los efectos oportunos.

El jefe de la Sección de Planeamiento


Eduardo
Sacconi Parras
07/07/2023
14:50:34

(documento firmado electrónicamente)

Código Seguro d Verificación: 1461616706520252432. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Visto el Informe Jurídico emitido por el Técnico de Administración General de Urbanismo de fecha 12 de julio de 2023 (código seguro de verificación 14614150112570613662), con el siguiente tenor literal:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

INFORME JURÍDICO

Asunto: EXPTE. 701.- Aprobación Definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de una parcela residencial a comercial sita en el sector de suelo urbano L-2 "Las Lagunas", presentada por D. Rafael Bernal Rioboo en representación de la mercantil LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U. con fecha de 13/04/2022 (R.E. 2022019220).

ANTECEDENTES

I. Por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha de 1 de julio de 2022 fue adoptado acuerdo de aprobación inicial del expediente de Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector de suelo urbano L-2, junto su resumen ejecutivo (versión abril-2022), que fueran presentado con fecha de 13 de abril de 2022 (R.E. 2022019220).

II. Mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 166, de 30 de agosto de 2022, en el diario "Málaga Hoy" de 11 de agosto de 2022, en el Tablón de Edictos de Sede Electrónica y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento, fue sometido el expediente al trámite de información pública por plazo de 30 días, no constando la presentación de alegaciones o reclamaciones durante el referido periodo según resulta de la certificación emitida por el Sr. Titular del Órgano de apoyo a la Junta de Gobierno Local y al Concejal Secretario del Ayuntamiento de fecha 03/10/2022 obrante en el expediente. Así mismo, significar que con fecha de 11/11/2022 se publicó anuncio de la aprobación inicial en el periódico Mijas Semanal.

III. No obstante, con fecha de 13/10/2022 (R.E. 2022051679) se presenta escrito de alegaciones por Doña Teresa Gertrudis Garrido Sánchez sobre el que fue emitido informe en sentido desestimatorio por el técnico que suscribe con fecha de 09/03/2023.

IV. Con fecha de 09/08/2022 (R.S. 2022029009) fue solicitada ante la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca, de conformidad con lo establecido en artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la emisión de informe en materia de aguas sobre la protección del dominio público hidráulico del cauce del Arroyo María Barranco, conforme a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, sin que del mismo haya constancia en el expediente un vez transcurrido el plazo de tres meses legalmente establecido para su evacuación.

A este respecto, señalar que obra en el expediente un informe de la Jefa de Atención Ciudadana y Registro de 06/07/2023 (R.S. 2023023410) en el que se indica que no hay constancia en el registro general de entrada municipal informe alguno emitido por la Delegación Territorial de

Código Seguro de Verificación: 14614150112570613662. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 14616716706520252432. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Agricultura, Ganadería y Pesca en relación al expediente de Modificación de Elementos objeto de informe.

V. Consta informe de 26/06/2023 de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga en sentido favorable a la presente Modificación de Elementos.

VI. Por el Jefe de la Sección de Planeamiento ha sido emitido informe técnico de fecha 07/07/2023 en sentido favorable.

VII. En relación al resto de Antecedentes, el técnico que suscribe se remite a los que obran en el expediente administrativo y a los que constan en el informe jurídico emitido con fecha de 27/04/2023.

A los anteriores Antecedentes le son de aplicación las siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Con carácter previo, se quiere significar que la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía**, establece en el apartado 1 de su Disposición transitoria tercera relativa a los Planes e instrumentos en tramitación, que *“los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.”*

Considerando que por este Ayuntamiento fue solicitado el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica y que fue resuelta por el órgano ambiental la emisión del Informe Ambiental Estratégico con fecha de 08/06/2020, entendemos, además, que no constando en el expediente acuerdo municipal para adaptar su tramitación conforme a la nueva regulación procede continuar ésta de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y al régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su inicio.

Segunda.- NORMATIVA Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y sus modificaciones (LOUA).

Código Seguro de Verificación: 14614150112570613662. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 14616716706520252432. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550 /2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha de 16/12/1999 (BOP nº 20 de 31 de enero de 2000), Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA aprobada por el Pleno de la Corporación Municipal con fecha de 26/03/2010 (BOP nº 18 de 27/01/2011) y Texto Refundido del PGOU de Mijas aprobado con fecha 28/11/2013 (BOP nº 91 de 15/05/2014).
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga, aprobado por Resolución de 6 de marzo de 1987, del Consejero de Obras Públicas y Transportes, (BOJA nº 69, de 9 de abril de 2007).
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Tercera.- OBJETO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PGOU DE MIJAS.

Como ya fuera puesto de manifiesto en el informe jurídico de 27/04/2023, la innovación que se analiza, afecta a la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado del Planeamiento General de Mijas proponiendo, por una parte, la modificación de la actual ordenación pormenorizada del planeamiento vigente para el cambio de calificación de una parcela residencial en tipología de Bloque sita en calle San Valentín con esquinas a Avda. Los Lirios y calle Robles del sector de Suelo Urbano Consolidado SUC L-2 que se propone pasar a comercial, reduciendo así mismo el aprovechamiento edificable sobre el preexistente y proponiendo la modificación de la ordenación pormenorizada preceptiva para la regulación de forma precisa de la ordenación singular en aplicación de la Ordenanza de zona comercial conforme a las determinaciones del artículo 295 del TRPGOU, estableciéndose la ordenación de

Código Seguro de Verificación: 146161716706520252432. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

volúmenes (nº de plantas y alturas) y fijación de alineaciones para la parcela concreta a través de presente instrumento de planeamiento.

Así, la justificación que sirve de fundamento a la modificación que se estudia se basa en que suponen una mejora para la ordenación cumpliendo con mayor eficacia con los fines de la actividad urbanísticas dotando al ámbito de suelo urbano donde se localiza de una mayor oferta comercial, uso comercial que viene recogido en el Reglamento de Planeamiento dentro de los servicios de interés público formando parte de la reserva de equipamientos a prever por el planeamiento, proponiéndose, también, como cargas externas la construcción de una glorieta en la intersección de la Avenida de los Lirios con calle San Valentín y un bypass entre Avenida de Mijas y Avenida de los Lirios a fin de garantizar y favorecer el tráfico en la zona.

Por otra parte, señalar que la modificación no incrementa la edificabilidad ni la densidad del ámbito, la reduce sensiblemente, no suponiendo un incremento del aprovechamiento urbanístico del ámbito derivado del cambio de uso por lo que no se precisa de las medidas compensatorias previstas en el artículo 36.2 de la LOUA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la LOUA y a los efectos de la sostenibilidad urbanística, la modificación propuesta no conlleva incremento de población del municipio ni de la superficie de los suelos urbanos, no incrementando el aprovechamiento lucrativo del ámbito, de la misma manera que no desafecta suelo de destino público a áreas verdes o dotaciones, y tampoco suprimen determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección pública.

Cuarta.- PROCEDIMIENTO.

De conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la LOUA, tras la adopción de acuerdo de aprobación inicial de la presente Modificación de Elementos, el expediente fue sometido al trámite de información pública y se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 36.2.c) 3º de la LOUA respecto a los medios de difusión complementarios, siendo también efectuado debidamente el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, en cumplimiento del artículo 32.1.2º de la LOUA y del artículo 22.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en particular, informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, en materia de aguas sobre la existencia de recursos hídricos necesarios y sobre la protección del dominio público hidráulico de los cauces que lindan con el ámbito, conforme a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía e informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento de acuerdo con el artículo 35.2. de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y artículo 22.3.apartado c) del Real Decreto Legislativo 7/2015, en solicitud de informe vinculante sobre la protección de la Autovía A-7 y del impacto de la actuación obre la capacidad de servicio de los accesos.

Código Seguro de Verificación: 14614150112570613862. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 14616716706520252432. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Así mismo, de conformidad con lo previsto en los artículos 31.2.C) 32.1 regla 3ª y 36.2 c) 1ª de la LOUA consta emitido informe preceptivo en sentido favorable de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga con carácter previo a la adopción de acuerdo de aprobación definitiva.

Sobre esta cuestión, destacar que por aplicación de la Instrucción 3/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en lo que respecta a la LOUA, se establece la innecesariedad de acuerdo de aprobación provisional cuando la administración competente para la aprobación definitiva es también la administración responsable de la tramitación del instrumento de planeamiento, lo que, según el artículo 31.1.B de la LOUA, alcanza tanto a los instrumentos de planeamiento de desarrollo cuya aprobación definitiva corresponde al municipio como a las innovaciones de los PGOU que no afecten a la ordenación estructural como sucede en el presente expediente.

Es por ello que el presente expediente no precise de acuerdo de aprobación provisional ni del trámite de ratificación o verificación de informes previamente emitidos que se establece en el artículo 32.1 regla 4ª de la LOUA.

Quinta.- Respecto al trámite ambiental y a la necesidad de informes sectoriales, informar que:

- Consta Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Málaga de fecha 18/12/2018 por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, siendo emitido el informe ambiental estratégico con fecha de 08/06/2020 (BOJA 22-06-20220) en el que se indica que la innovación del PGOU formulada por el Ayuntamiento relativa al cambio de calificación de la parcela residencial a comercial en el referido sector de suelo urbano consolidado no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento a las medidas de cumplimiento a las medidas de prevención, corrección y control y a las medidas para el seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestos en el Documento Ambiental Estratégico, así como al siguiente condicionado consta en el mismo y al que nos remitimos.

- Consta comunicación de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de fecha 14/03/2021 en la que se pone de manifiesto que la innovación prevista no debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud.

- Con fecha de 09/08/2022 (R.S. 2022029009) fue solicitado ante la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca, de conformidad con lo establecido en artículo 32.1.2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la emisión de informe en materia de aguas sobre la protección del dominio público hidráulico del cauce del Arroyo María Barranco, conforme a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, sin que del mismo haya constancia en el expediente un vez transcurrido el plazo de tres meses legalmente establecido para su evacuación. No obstante, en el informe emitido en el trámite ambiental se concluye que no hay riesgo de inundación y dada la distancia al cauce no existe afección al dominio público hidráulico ni sus zonas de servidumbre.

Código Seguro de Verificación: 14616150112570613662. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

- Consta informe en sentido favorable emitido por la Dirección General de Carreteras de Ministerio de Transportes, Movilidad y Agencia Urbana de fecha 22/02/2023.

- Consta informe de 26/06/2023 de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga en sentido favorable a la continuación de la tramitación del presente Modificación de Elementos para la adopción de acuerdo de aprobación definitiva.

Sexta.- COMPETENCIA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y artículo 31.1.B) a) de la LOUA, la competencia para la aprobación definitiva de la presente Modificación de Elementos del PGOU, corresponde al Pleno del Excmo. Ayuntamiento, siendo en este caso, necesario el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, en virtud del artículo 123.1.i) y nº 2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.

Así mismo, en virtud del artículo 173 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y en consonancia con lo dispuesto en el artículo 54.1.b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en Materia de Régimen Local, será necesario el **informe previo del Sr. Secretario General**.

Séptima.- En CONCLUSIÓN, se emite **informe en sentido favorable** a la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector de suelo urbano L-2, junto su resumen ejecutivo (versión abril-2022), que fueran presentado con fecha de 13 de abril de 2022 (R.E. 2022019220).

Por todo lo anterior, y en atención a los datos consignado en el expediente, siendo la competencia para la aprobación definitiva municipal (en aplicación del artículo 31.1.B) a), así como del 36.2 apartado c) 1ª, ambos de la LOUA), y el Pleno de este Ayuntamiento el órgano competente para acordar dicha aprobación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se formula al Pleno de la Corporación Municipal la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

PRIMERO.- DESESTIMAR las alegaciones formuladas con fecha de 13/10/2022 (R.E. 2022051679) por Doña Teresa Gertrudis Garrido Sánchez en base al informe jurídico emitido por el técnico que suscribe con fecha de 09/03/2023.

SEGUNDO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector de suelo urbano

Código Seguro de Verificación: 14616716706520252432. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 14616716706520252432. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



**DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN**

L-2 "Las Lagunas" junto con su resumen ejecutivo (versión abril-2022), que fueran presentados con fecha de 13 de abril de 2022 (R.E. 2022019220).

TERCERO.- LEVANTAR la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en los ámbitos afectados por la presente Modificación de Elementos de conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la LOUA.

CUARTO.- REMITIR un ejemplar completo de la modificación puntual de elementos, debidamente diligenciado, al Registro Administrativo de Instrumentos de Planeamiento Autonómico y al Municipal, para su depósito e inscripción, junto con certificación del acuerdo de aprobación definitiva.

QUINTO.- Previo depósito e inscripción en el Registro administrativo de instrumentos de planeamiento, Autonómico y Municipal, el acuerdo de aprobación definitiva, así como el contenido de las normas objeto de la presente Modificación, SE PUBLICARÁN en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga. Asimismo, se publicará en la página web municipal, portal de transparencia.

SEXTO.- DAR TRASLADO del presente acuerdo al Departamento de Gestión Urbanística y al Departamento de Licencias de la Delegación de Urbanismo este Ayuntamiento para su conocimiento y efectos.

SÉPTIMO.- NOTIFICAR a los interesados en el expediente el acuerdo de aprobación definitiva con indicación de los recursos que procedan por tratarse de un acto que agota la vía administrativa y considerándose a estos efectos disposición de carácter general.

Es cuanto he de informar sometiéndolo a cualquier otro mejor fundado en derecho y salvo mejor parecer.

En Mijas a fecha de firma electrónica.

Técnico de Administración General de Urbanismo

(documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por
RICARDO ESPIN CAÑABATE
AYUNTAMIENTO DE MIJAS
12/07/2023 12:24:00

Fdo: Ricardo Espín Cañabate

Código Seguro de Verificación: 146161706520252432. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación: 146161706520252432. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



Visto el Informe emitido por el Jefe de la Sección de Planeamiento de fecha 21 de julio de 2023 (código seguro de verificación 14614150445036550513), con el siguiente tenor literal:



URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTION

EXPTE: 701

ASUNTO: Propuesta de Aprobación Definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector suelo urbano L-2

PROMOTOR: D. Rafale Bernal Rioboo e/r Lidl Supermercados, S.L.

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2.022, se aprobó inicialmente Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector suelo urbano L-2, junto con su Resumen Ejecutivo, presentados con registro de entrada nº 2022019220 de fecha 13/04/2022 (Versión abril-2022), procediéndose a su exposición pública conforme a lo establecido en la regla 2ª del art. 32.1 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* (BOP nº 166 de 30/08/2022 y publicación en Málaga Hoy de 11 de agosto de 2.022), así como en lo dispuesto en el art. 36.2.c).3ª de la misma (publicación en Mijas Semanal de 11 de noviembre de 2.022 y notificación individualizada a los propietarios afectados).

Durante el periodo de información pública no se han formulado alegaciones según resulta de la certificación emitida por el titular del órgano de apoyo municipal de fecha 10/10/2022 (CSV: 14157771413630315243).

No obstante, en fecha 13 de octubre de 2022, fuera de plazo, se presentaron alegaciones por Dª Teresa Gertrudis Garrido Sanchez, habiéndose emitido informe por el Técnico de administración general del Ayuntamiento en fecha 9/03/2023, en el que se propone su desestimación (CSV: 14614150062207310517).

Con motivo de requerimiento de los informes preceptivos de los órganos gestores de intereses públicos, conforme a lo establecido en el art. 32.1.2ª) de la LOUA, se han emitido los siguientes informes y pronunciamientos sectoriales:

- Con fecha 22/02/2023 y registro nº 2023009089 tiene entrada en el Ayuntamiento informe en materia de carreteras de fecha 22/02/2023 de la Subdirección General de Explotación de la Dirección General de Carreteras, cuyo pronunciamiento es **favorable** (CSV: 14613764307652606533).

Así mismo, en relación a la solicitud de informe en materia de aguas, sobre la protección del dominio público hidráulico en relación con el arroyo María Barranco, elevada a la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca con fecha 9/08/2022, en cumplimiento de lo dispuesto en el Informe Ambiental Estratégico de la Innovación de referencia, visto el informe de la Jefa de Atención Ciudadana de fecha 6/07/2023 (CSV: 14616566656343147274), no consta que tuviese entrada informe de la misma, o de la Consejería de la Junta competente en la materia, en el plazo de tres mes legalmente previsto; a los efectos del art. 80.4 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*.

Igualmente, se ha recabado el informe preceptivo sobre aprobación definitiva de la Consejería competente en materia de urbanismo conforme a lo estipulado en el referido art. 31.2.C de la LOUA. Así, el 17 de agosto de 2021 la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de Málaga emite informe en sentido **favorable** a la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas relativa al cambio de uso de un parcela de residencial a comercial en el Sector de Suelo Urbano L-2 "Las Lagunas", e indicando que la competencia para la

aprobación definitiva de la Modificación de Elementos es municipal (CSV: 1461376365332710575).

Cabe reiterar que de acuerdo a lo establecido en la Ley 7/2007, 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, el presente instrumento de planeamiento se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada (EAE). En este orden, junto con el proyecto de Modificación del planeamiento se aportó Documento Ambiental Estratégico de la Modificación del Elementos del PGOU de Mijas, para el cambio de uso residencial a comercial de una parcela situada en la Avda. de Los Lirios, habiéndose emitido por el órgano ambiental el preceptivo **Informe Ambiental Estratégico** con fecha 8/06/2020 (CVS 13072162721452644663).

De igual forma, consta en el expediente pronunciamiento expreso de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería competente en materia de salud, de fecha 28/05/2020, en el que se concluye que *"la modificación prevista no debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto en la salud"* (CVS 13525047115601040304).

Como se ha expuesto en los informes previos, la presente Modificación de Elementos del PGOU propone la modificación de las determinaciones de la actual ordenación detallada del PGOU, con el **cambio de calificación** de la parcela residencial en tipología de Bloque, que se propone pasar a comercial, **reduciendo así mismo el aprovechamiento edificable** sobre el preexistente; al mismo tiempo, que se propone la **regulación precisa de la ordenación singular** asociada a este tipo de tipologías. Todo ello con el objeto de dotar al ámbito de suelo urbano donde se localiza de una mayor oferta comercial; eliminando, por otro lado, usos residenciales del entorno de la autovía, inadecuados desde el punto de vista de la correcta cualificación de la ordenación. A la par que se propone, como carga externa, la remodelación y mejora de la infraestructura viaria circundante mediante la ejecución de una glorieta.

Por lo expuesto, se trata de una modificación de las determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptiva del suelo urbano consolidado del PGOU vigente, que no desafecta suelo de un destino público a áreas libres o dotaciones.

Consta en el expediente informe favorable, de fecha 7/07/2023 del Arquitecto Municipal, Jefe de la Sección de Planeamiento. En el mismo se pone de manifiesto que en el propio informe en materia de aguas emitido en el trámite ambiental se concluye que **no hay riesgo de inundación** y dada la distancia al cauce no existe afección a DPH ni sus zonas de servidumbre; así como se ratifica que la parcela objeto de la presente innovación se encuentra **fuera de la zona de policía**, a más de **140 m.** de su límite más próximo; ratificando el carácter de la falta de emisión de dicho informe sectorial, sin pronunciamiento contrario a la afección del dominio público, procediendo continuar con la tramitación del expediente (CVS 14614150112570613662).

Consta en el expediente informe jurídico favorable, de fecha 12/07/2023 emitido por el Sr. Técnico de la Administración General, a la aprobación definitiva del proyecto de Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector suelo urbano L-2 presentado (CSV 14614150112570613662).

Remitiéndonos en lo demás al resto de antecedentes consignados en los referidos informes técnico y jurídico, y a los que resultan del expediente administrativo.

Así, debe entenderse que el expediente se encuentra completo, que el procedimiento seguido para la tramitación de la presente modificación se ajusta a la normativa urbanística que resulta de aplicación y que cuenta con los informes sectoriales evacuados en sentido favorable en lo relativo al instrumento de planeamiento.

Así mismo, dado que con la presente innovación del instrumento de ordenación urbanística se cumplimentan y adaptan las determinaciones del art. 315 del la Normativa Urbanística del Texto Refundido PGOU, dando sustancial cumplimiento al mismo al quedar establecidas de forma definitiva por el planeamiento las alineaciones para dichas parcelas, así como se regula de forma precisa la ordenación singular en aplicación de la Ordenanza de zona comercial, cumplimentando las determinaciones del art. 295 de dicha Normativa, al establecer la ordenación de volúmenes y fijación de alineaciones para la parcela concreta; con motivo de la Aprobación Inicial se acuerda declarar la innecesariedad de tramitación de expedientes adicionales de alineaciones y de posterior Estudio de Detalle, evitando actos reiterativos y procesos sobre el mismo asunto.

Corresponde a la Corporación Municipal decidir sobre la oportunidad y conveniencia de proceder a la aprobación de la presente Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector suelo urbano L-2.

MARCO LEGAL Y NORMATIVO

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad en el territorio de Andalucía (LISTA).¹
- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.²
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y sus modificaciones posteriores, por remisión de la Disposición transitoria tercera de la LISTA.
- Con carácter supletorio, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 16/12/1999 (BOP nº 20 de 31 de enero de 2000), cuya Adaptación Parcial a la LOUA fue aprobada por el Ayuntamiento

¹ La Disposición Transitoria tercera de la LISTA y Disposición Transitoria quinta del nuevo Reglamento General de dicha ley establecen que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de dicha Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, el presente instrumento de planeamiento, sometido a evaluación ambiental estratégica, como se ha referido, cuenta con Informe Ambiental Estratégico formulado con fecha 8/06/2020; y puesto que no consta voluntad del Ayuntamiento de adaptar su tramitación conforme a la nueva Ley, procedería continuar su tramitación del presente expediente de acuerdo a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de su iniciación.

² Idem

Pleno de fecha 26/03/2010 (BOP nº 18 d e 27/01/2011) y el Texto Refundido aprobado el 28/11/2.013 (BOP nº 91 de 15/05/2014).

- Ley 7/007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.
- Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

En conclusión, a la vista de todo lo anterior, de conformidad con los antecedentes señalados y de los informes emitidos, considerando que la Disposición Transitoria tercera de la nueva *Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía*, establece que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de dicha Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma, en correspondencia con las competencias atribuidas al Municipio por el artículo 31.1.A.a) de la *Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía*, en concordancia con lo establecido en el artículo art. 123.1.i) de la *Ley 7/1985, 14 de Bases de Régimen Local*, modificada mediante la *Ley 57/2003, de 16 de diciembre*, y previo informe preceptivo de la Secretaría General del Pleno, procedería realizar al **Ayuntamiento Pleno** la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

1º.- Desestimar la alegación efectuada con fecha 13/10/2022, fuera del trámite de información pública, por D^a Teresa Gertrudis Garrido Sanchez; todo ello conforme a lo manifestado en el informe jurídico municipal obrante en el expediente.

2º.- Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector suelo urbano L-2, junto con su Resumen Ejecutivo, de conformidad a la Documentación técnica presentada a instancia de la entidad LIDL SUPERMERCADOS, S.L. con registro de entrada nº 2022019220 de fecha 13/04/2022 (Versión abril-2022). Acordando la innecesariedad de tramitar "Expediente de Alineaciones" (art. 315 TRPGOU) dado que el presente instrumento ya las desarrolla; y la innecesariedad de tramitar posterior "Estudio de Detalle" (art. 295 TRPGOU) al quedar ya fijadas las alineaciones y ordenación de volúmenes, justificando la integración y ordenación singular.

3º.- Remitir copia de la Modificación de Elementos del PGOU, debidamente diligenciada, a la Consejería competente en materia de Urbanismo, junto con certificación del presente acuerdo de aprobación definitiva para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de conformidad a los apartados 2 y 3 del artículo 40 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

4º.- Proceder al depósito e inscripción de la Modificación de Elementos del PGOU en el Registro de Planeamiento Municipal, de conformidad al apartados 2 del artículo 41 de *la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

5º.- Una vez inscrito el instrumento de planeamiento, proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad a las determinaciones del artículo 41 de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en consonancia con el art. 40.3 de la LOUA; así como -tras lo anterior- en la Sede Electrónica y a la publicación del mismo en la página web.

6º.- Levantar la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en los ámbitos afectados por la presente innovación del planeamiento, de conformidad a lo establecido en el art. 27 de la LOUA.

7º.- Significar expresamente que con ocasión de la ejecución de la actuación urbanística y edificatoria se deberá dar cumplimiento a los condicionados puestos de manifiesto en el Informe Ambiental Estratégico en materia de Calidad del Aire y Residuos y Calidad del Suelo.

7º.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados del expediente:

1. Al área de Licencias de Obras y a la Unidad Técnica de Topografía de la Delegación de Urbanismo.
2. Al Departamento de Catastro-IBI Municipal.
3. A los interesados en el procedimiento, entre ellos entre ellos el promotor del expediente y titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito de la Innovación de planeamiento, como reglamentariamente se determine y con indicación de los recursos que procedan por tratarse de un acto que agota la vía administrativa y considerándose a estos efectos disposición de carácter reglamentario.

Es cuanto se informa al Ayuntamiento Pleno que, no obstante, dentro de su ámbito competencial, adoptará el acuerdo que estime más oportuno. Sometiendo el presente informe-propuesta a cualquier otro mejor fundado.

El jefe de la Sección de Planeamiento


Eduardo
Sacconi Parras
21/07/2023
9:40:49

(documento firmado electrónicamente)



Vista la Nota de Conformidad emitida por el Secretario general del Pleno de fecha 22 de agosto de 2023 (código seguro de verificación 14616716750021334014), con el siguiente tenor literal:



SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO (NOTA DE CONFORMIDAD)

En relación con la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el Sector de suelo urbano L-2, de acuerdo con lo previsto en el artículo 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, efectúo nota de conformidad con el informe emitido con fecha 12 de julio de 2023 por el Técnico de Administración General de Urbanismo, D. Ricardo Espín Cañabate (código seguro de verificación 14614150112570613662), salvo en lo que respecta a la consideración de extemporánea de la alegación formulada, que entendemos se ha realizado dentro de plazo.

Mijas, a 22 de agosto de 2023.

El Secretario General del Pleno
EJ. SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO
Firmado
electrónicamente
: AYUNTAMIENTO
DE MIJAS JOSE
MANUEL PAEZ
LOPEZ 22/08/2023
10:09:58

Fdo. : José Manuel Páez López
Fdo.- José Manuel Páez López

URBANISMO

Código seguro de Verificación : 14616716750021334014. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida N° 2023027500 22/08/2023 10:12:20 Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V. n° 1461656741770552713



Vista la Propuesta emitida por la Concejala Delegada de Urbanismo de fecha 22 de agosto de 2023 (código seguro de verificación 14614147606413754055), con el siguiente tenor literal:



PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO

Visto el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 1 de julio de 2022, aprobando inicialmente la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector de suelo urbano L-2, Las Lagunas.

Visto el escrito presentado el día 13 de octubre de 2022 por D^a. Teresa Gertrudis Garrido Sánchez, con R.E. núm. 2022051679, formulando alegaciones a la aprobación inicial de la Modificación de Elementos.

Vista la Resolución de la Dirección General de Carreteras de fecha 22 de febrero de 2023 (R.E. núm. 2023009089), en sentido favorable.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 9 de marzo de 2023 por el Sr. Técnico de Administración General.

Visto el informe emitido con fecha 26 de junio de 2023 por la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía (R.E. núm. 2023032282), en sentido favorable.

Visto el informe técnico emitido con fecha 7 de julio de 2023 por el Sr. Jefe de la Sección de Planeamiento, en sentido favorable a la aprobación definitiva de la Modificación de Elementos.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 12 de julio de 2023 por el Sr. Técnico de Administración General, proponiendo desestimar la alegación formulada durante la exposición pública y aprobar definitivamente la Modificación de Elementos.

Visto el informe emitido con fecha 21 de julio de 2023 por el Sr. Jefe de la Sección de Planeamiento, incluyendo la siguiente Propuesta de Resolución:

1^º.- Desestimar la alegación efectuada con fecha 13/10/2022, fuera del trámite de información pública, por D^a Teresa Gertrudis Garrido Sanchez; todo ello conforme a lo manifestado en el informe jurídico municipal obrante en el expediente.

2^º.- Aprobar definitivamente la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de parcela residencial a comercial en el sector suelo urbano L-2, junto con su Resumen Ejecutivo, de conformidad a la Documentación técnica presentada a instancia de la entidad LIDL SUPERMERCADOS, S.L. con registro de entrada nº 2022019220 de fecha 13/04/2022 (Versión abril-2022). Acordando la innecesariedad de tramitar "Expediente de Alineaciones" (art. 315 TRPGOU) dado que el presente instrumento ya las desarrolla; y la



Código Seguro de Verificación: 14616147606413754055. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

innecesaria de tramitar posterior "Estudio de Detalle" (art. 295 TRPGOU) al quedar ya fijadas las alineaciones y ordenación de volúmenes, justificando la integración y ordenación singular.

3º.- Remitir copia de la Modificación de Elementos del PGOU, debidamente diligenciada, a la Consejería competente en materia de Urbanismo, junto con certificación del presente acuerdo de aprobación definitiva para su inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de conformidad a los apartados 2 y 3 del artículo 40 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

4º.- Proceder al depósito e inscripción de la Modificación de Elementos del PGOU en el Registro de Planeamiento Municipal, de conformidad a los apartados 2 del artículo 41 de la *Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía*.

5º.- Una vez inscrito el instrumento de planeamiento, proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad a las determinaciones del artículo 41 de la LOUA, con la indicación de haberse procedido previamente a su depósito en consonancia con el art. 40.3 de la LOUA; así como -tras lo anterior- en la Sede Electrónica y a la publicación del mismo en la página web.

6º.- Levantar la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en los ámbitos afectados por la presente innovación del planeamiento, de conformidad a lo establecido en el art. 27 de la LOUA.

7º.- Significar expresamente que con ocasión de la ejecución de la actuación urbanística y edificatoria se deberá dar cumplimiento a los condicionados puestos de manifiesto en el Informe Ambiental Estratégico en materia de Calidad del Aire y Residuos y Calidad del Suelo.

8º.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados del expediente:

1. Al área de Licencias de Obras y a la Unidad Técnica de Topografía de la Delegación de Urbanismo.
2. Al Departamento de Catastro-IBI Municipal.
3. A los interesados en el procedimiento, entre ellos entre ellos el promotor del expediente y titulares registrales y catastrales de las fincas incluidas en el ámbito de la Innovación de planeamiento, como reglamentariamente se determine y con indicación de los



Código Seguro d Verificación: 14614147606413754055. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

recursos que procedan por tratarse de un acto que agota la vía administrativa y considerándose a estos efectos disposición de carácter reglamentario.

Vista la nota de conformidad emitida con fecha 22 de agosto de 2023 por el Sr. Secretario General del Pleno.

Visto todo lo expuesto, tengo a bien proponer la adopción del siguiente acuerdo:

Único: Elevar a definitiva la Propuesta de Resolución incluida en el informe emitido con fecha 21 de julio de 2023 por el Sr. Jefe de la Sección de Planeamiento.

No obstante, el Ayuntamiento Pleno, con su superior criterio, estimará lo más conveniente.

La Concejala Delegada de Urbanismo

Firmado
electrónicamente por
LAURA MORENO
MARIN
AYUNTAMIENTO
DE MIJAS
22/08/2023 11:35:18

Ayuntamiento de Mijas. Libro General de Salida Nº 2023027539 22/08/2023 11.46:22. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. C.S.V nº 14616513701174606571



Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa Permanente General, de fecha 25 de agosto del 2023, **con siete votos a favor (cinco del PSOE, uno de CS y uno de POR MIJAS, MI PUEBLO) y seis abstenciones (cuatro del PP y dos de VOX).**

Visto el Informe Jurídico emitido por el Técnico de Administración General de Urbanismo de fecha 28 de agosto de 2023 (código seguro de verificación 14614147637155425743), con el siguiente tenor literal:



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

INFORME JURÍDICO

Asunto: EXPTE. 701.- Aprobación Definitiva de la Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de una parcela residencial a comercial sita en el sector de suelo urbano L-2 "Las Lagunas", presentada por D. Rafael Bernal Rioboo en representación de la mercantil LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U. con fecha de 13/04/2022 (R.E. 2022019220). Escrito de alegaciones presentado por Doña con fecha de 13/10/2022 (R.E. 2022051679) por durante el trámite de información pública.

Se emite el presente informe aclaratorio y complementario al ya emitido por quien suscribe con fecha de 12/07/2023 en relación a la cuestión única relativa a la extemporaneidad inicial declarada del escrito de alegaciones presentado con fecha de 13/10/2023 obrante en el expediente en base a las siguientes consideraciones:

- En primer término, se quiere significar que en el informe jurídico emitido por este técnico con ocasión de la aprobación inicial en fecha 27/04/2022, se refirió en la página 14 del mismo, por aplicación de lo establecido en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, transcrito en su literalidad, que:

"2º. Someter al trámite de información pública la Modificación de Elementos, junto con su Resumen Ejecutivo, por plazo no inferior a un mes en el BOP de Málaga, en uno de los diarios de mayor difusión provincial, en el tablón de anuncios de la sede electrónicas y en la web municipal-Portal de Transparencia."

- Por el contrario, y pudiendo entenderse como un error material del todo involuntario en la determinación del plazo, en el acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada con fecha de 1 de julio de 2022 para la aprobación inicial del referido expediente se acordó en el punto 2º, transcrito en su literalidad, que:

"2º.Someter la citada Modificación de Elementos, junto con su Resumen Ejecutivo, al trámite de información pública, por plazo de 30 días, mediante anuncios a insertar en el Boletín Oficial de la Provincia., en el tablón de anuncios electrónicos de la Corporación y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA)..."

Es precisamente ahí donde estriba la aclaración que el presente informe pretende, "plazo no inferior a un mes" o "por plazo de 30 días".

Así, habiendo sido esa la voluntad soberana del Pleno de la Corporación Municipal y que el acuerdo de aprobación inicial que se adoptó señalaba que debía someterse a información pública por plazo de 30 días y que, por tanto, el plazo no inferior a un mes señalado no fue acogido, resulta procedente entender, que al amparo de lo establecido en el artículo 30.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones

Código Seguro d Verificación: 1461616706520252432. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009).



DEPARTAMENTO DE URBANISMO
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Públicas, los 30 días han de entenderse como días hábiles de tal suerte que la extemporaneidad inicialmente puesta de manifiesto por este técnico desaparecería ya que las alegaciones habrían sido presentadas dentro del plazo conferido de 30 días hábiles que el Ayuntamiento aprobó y que finalizaría con fecha de 13/10/2022, fecha en la que éstas fueron presentadas.

Es más, por el técnico que suscribe fueron objeto de estudio y análisis las referidas alegaciones presentadas con fecha de 13/10/2022 (R.E. 2022051679) por Doña Teresa Gertrudis Garrido Sánchez sobre las que fue emitido informe en sentido desestimatorio a las mismas con fecha de 09/03/2023 sin que en ningún momento se planteara su inadmisión, por lo que llegados a este punto la consideración o no de extemporánea carece de relevancia y trascendencia para la adopción del acuerdo que proceda.

Es todo cuanto me cumple informar a modo aclaratorio a la extemporaneidad considerada en informes previos de las alegaciones presentadas, quedando subsistentes todos y cada uno de los Antecedentes y Consideraciones jurídicas que constan en el informe jurídico de 12/07/2023 emitido por quien suscribe con carácter previo a la adopción de acuerdo de aprobación definitiva del expediente de Modificación de Elementos del PGOU de Mijas para cambio de calificación de una parcela residencial a comercial sita en el sector de suelo urbano L-2 "Las Lagunas".

En Mijas a fecha de firma electrónica.

Técnico de Administración General de Urbanismo

(documento firmado electrónicamente)

Firmado electrónicamente por
RICARDO ESPIN CAÑABATE
AYUNTAMIENTO DE MIJAS
28/08/2023 13:40:29

Fdo: Ricardo Espín Cañabate

Código Seguro de Verificación: 146161706520252432. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.

Código seguro de Verificación : 146161706520252432. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en <https://sede.mijas.es/validacion>.



El Ayuntamiento Pleno adoptó, **con dieciséis votos a favor (diez del PSOE, tres de VOX, dos de Cs y uno de POR MIJAS, MI PUEBLO) y nueve abstenciones del PP**, lo que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación exigido en el artículo 123.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, el siguiente acuerdo:

ÚNICO: Aprobar la Propuesta de Acuerdo en los términos expuestos.

Y para que así conste en el expediente de su razón, con la salvedad que determina el artículo 206 del Real Decreto 2.568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde de este Ayuntamiento.

Vº Bº

EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO.